

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F 90 — 1788

15 MARS 1990. — Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne;

Vu le Code du logement, notamment les articles 48, 49, 50 et 76;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public, notamment les articles 1er, 4 et 5;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne; notamment l'annexe I;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu l'urgence;

Considérant que le caractère urgent de cette mesure découle de la nécessité absolue de fixer avant le 15 avril 1990, date d'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation, les modalités techniques d'octroi de la prime à la construction et de la prime à l'acquisition,

Arrête :

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° la superficie utile du logement : superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant une pièce, partie de pièce ou espace intérieur dont la hauteur libre sous plafond est de 2,30 m minimum, sauf pour les chambres à coucher où elle est de 2,10 m minimum.

Lorsque ces hauteurs ne sont pas assurées sur toute la surface de la pièce, partie de pièce ou de l'espace intérieur, la superficie utile à considérer est limitée à la portion de surface située verticalement sous les hauteurs libres de 2,30 m ou 2,10 m minima selon le cas.

Pour le calcul de la superficie utile des chambres à coucher aménagées dans les combles, sont prises en considération, cumulativement :

— la surface située verticalement sous une hauteur libre d'au moins 2,10 m, cette surface atteignant au minimum 4 m²;

— la moitié de la surface située verticalement sous une hauteur libre comprise entre 2,10 m, et 1,10 m.

2° la superficie des pièces exclusivement destinées à l'habitation : la somme des superficies utiles des pièces, parties de pièces ou espaces intérieurs d'habitation, à l'exclusion de : halls d'entrée, dégagements, salles de bains, salles d'eau, w.c., débarras, caves, greniers non aménagés en pièces d'habitation, annexes non habitables, garages incorporés, terrasses, locaux à usage professionnel, locaux d'une superficie utile inférieure à 4 m²;

3° la superficie totale du logement : la somme des superficies comprises à chaque niveau, entre les faces intérieures des murs délimitant le logement, la superficie totale des chambres à coucher aménagées dans les combles étant calculées de la même manière que leur superficie utile.

N'interviennent pas dans le calcul de la superficie totale du logement, les caves, les greniers non aménagés en pièces d'habitation, les annexes non habitables, les garages incorporés au logement et les locaux à usage professionnel.

Art. 2. Le logement faisant l'objet de la demande de prime doit répondre aux conditions maximales suivantes :

La superficie des pièces destinées exclusivement à l'habitation ne peut dépasser 80 m² s'il s'agit d'une maison unifamiliale et 60 m² s'il s'agit d'un appartement.

Ce maximum est majoré de 15 m² :

a) pour chaque enfant non marié du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement et qui habite sous le même toit que le demandeur;

b) pour chacun des ascendants du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement qui cohabite avec le demandeur, pour autant que celui-ci s'engage à fournir la preuve de cette cohabitation à l'administration au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation du logement.

En outre, une majoration de 30 m² est accordée si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement sont âgés l'un et l'autre de moins de 35 ans à la date de la demande.

Art. 3. Le logement faisant l'objet de la demande doit, en outre, répondre aux conditions minimales suivantes :

§ 1er. Pour un logement unifamilial :

1° Avoir une superficie habitable minimum de 50 m², lorsqu'il s'agit d'un ménage de deux personnes.

La superficie habitable minimum de 50 m² est à majorer de 10 m² :

a) pour un ménage qui compte un ou deux enfants;

b) pour chaque enfant ou groupe de deux enfants en sus des deux premiers;

c) pour chaque ascendant ou couple d'ascendants devant occuper le logement.

Pour les ménages de deux personnes dont au moins un des occupants est âgé de plus de 60 ans ou pour une personne vivant seule, le minimum de superficie habitable est ramené à 45 m².

2° Comporter le nombre minimum de pièces, parties de pièces ou espaces intérieurs cités ci-après :

A. Pièces de nuit :

- a) une chambre par personne vivant seule ou par couple;
- b) une chambre par enfant ou par groupe de deux enfants du même sexe.

La chambre à coucher pour une personne doit avoir une superficie utile minimum de 6,5 m², celle destinée à deux personnes doit avoir une superficie utile minimum de 9 m².

B. Pièces de jour :

- a) une salle de séjour;
- b) une cuisine ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé;

C. Locaux sanitaires :

- a) une salle de bains ou une douche;
- b) un w.c. ne communiquant pas directement avec une pièce de jour.

§ 2. Pour un appartement :

1° Avoir une superficie habitable minimum de 40 m² lorsqu'il s'agit d'un ménage de deux personnes.

La superficie habitable minimum de 40 m² est à majorer de 10 m² :

- a) pour un ménage qui compte un ou deux enfants;
- b) pour chaque enfant ou groupe de deux enfants en sus des deux premiers;
- c) pour chaque ascendant ou couple d'ascendants devant occuper le logement.

Pour les ménages de deux personnes dont au moins un des occupants est âgé de plus de 60 ans ou pour une personne vivant seule, le minimum de superficie habitable est ramené à 35 m².

2° Les dispositions du § 1er, 2e, du présent article sont applicables aux appartements.

§ 3. Pour une studio :

1° Avoir une superficie habitable minimum de 30 m²;

2° En outre, chaque studio doit comporter :

- a) une salle de séjour en ce compris le coin-repos;
- b) une cuisine, ou à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé;
- c) une salle de bains ou une douche séparée;
- d) un w.c. ne communiquant pas directement avec le séjour ou la cuisine.

Art. 4. Pour le calcul des superficies visées aux articles 2 et 3, il y a lieu d'assimiler l'enfant à naître à un enfant.

Art. 5. A la demande motivée du candidat bénéficiaire d'une prime, la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne peut accorder une dérogation aux conditions énoncées à l'article 3, pour autant que l'écart constaté par rapport à ces conditions ne nuise aucunement à une habitabilité normale du logement.

Art. 6. La superficie totale du logement ne peut être supérieure de plus de 40 % à la superficie des pièces exclusivement destinées à l'habitation.

Art. 7. En matière d'éclairage naturel et de ventilation, les normes définies à l'annexe I de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne sont d'application.

Art. 8. Les dispositions des articles 3 et 7 ne sont pas applicables aux logements construits ou à construire par une personne de droit public et dont les programmes d'investissement ont été approuvés suivant les procédures existant au 15 avril 1990.

Art. 9. L'insalubrité par surpeuplement visée à l'article 5 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990, instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public, à l'article 6, § 6, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, et à l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel, est établie sur base des normes fixées ci-après :

1° Nombre minimum de pièces exclusivement destinées à l'habitation.

A. Pièces de nuit :

- a) une chambre par couple marié;
- b) une chambre par enfant de 2 à moins de 10 ans ou par groupe de 2 enfants de 2 à moins de 10 ans, sans distinction de sexe;
- c) une chambre par enfant de 10 à 20 ans ou une chambre par groupe de 2 enfants de 10 à 20 ans s'ils sont du même sexe;
- d) une chambre par adulte non marié, ou par groupe de 2 adultes non mariés de même sexe, âgés de 20 ans et plus.

B. Pièces de jour :

- a) une salle de séjour;
- b) une cuisine ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé.

La dérogation visée aux articles précités des arrêtés de l'Exécutif Régional Wallon du 22 février 1990 évoqués au présent article n'est toutefois pas accordée si la ou les pièces de nuit ou de jour manquantes peuvent être créées de manière aisée par des travaux d'aménagement ou d'agrandissement du logement.

2° Superficie minimum des pièces exclusivement destinées à l'habitation.

A. Pour les ménages de deux personnes au moins : 35 m².

Toutefois, si l'un au moins des occupants a plus de 65 ans d'âge ou s'il s'agit d'un logement conçu spécialement pour de tels ménages, le minimum de 35 m² est ramené à 32 m² pour deux personnes et 28 m² pour une personne.

B. Pour les ménages de plus de deux personnes : 40 m², majorés :

a) de 6 m² :

- par groupe de deux enfants de 2 à moins de 10 ans, sans distinction de sexe;
- par enfant de 10 à 20 ans ou par groupe de deux enfants de 10 à 20 ans s'ils sont du même sexe;
- pour chaque adulte non marié âgé de 20 ans et plus.

b) de 12 m² : pour chaque couple marié autre que celui du demandeur et de son conjoint.

Le minimum ainsi déterminé est à augmenter de 8 m², lorsque le nombre d'occupants du logement est supérieur à 8.

Art. 10. Lorsque l'immeuble faisant l'objet de la demande comporte des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle, le demandeur apporte la preuve de l'exercice de cette activité au moment de la demande, moyennant la production d'un certificat délivré par le contrôle des contributions directes compétent ou, à défaut, d'une attestation du Bourgmestre.

Art. 11. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 avril 1990.

Namur, le 15 mars 1990.

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

G. LUTGEN

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D 90 — 1788

15. MÄRZ 1990. — Ministerieller Erlaß zur Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Wohnung und für den Erwerb einer Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 48, 49, 50 und 76;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung, insbesondere der Artikel 1, 4 und 5;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen, insbesondere der Anlage I;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, abgeändert durch das Gesetz vom 9. August 1980;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß diese Maßnahme dringend ist, weil es unbedingt notwendig ist, die technischen Bestimmungen über die Gewährung der Bauprämie und der Erwerbsprämie vor dem 15. April 1990, d.h. dem Tag des Inkrafttretens der neuen Regelung, festzulegen;

Beschließt der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region :

Artikel 1. Für die Anwendung vorliegenden Erlasses ist :

1. die Nutzfläche der Wohnung : die Fläche, die abgemessen wird zwischen den Innenwänden, die ein Zimmer, einen Zimmerteil oder inneren Raum abgrenzen, wobei die lichte Raumhöhe mindestens 2,30 m beträgt, außer für Schlafzimmer, wo sie mindestens 2,10 m beträgt.

Wenn das Zimmer, der Zimmerteil oder der innere Raum diese Höhen nicht auf der ganzen Fläche aufweist, ist die zu berücksichtigende Nutzfläche auf den Teil der Fläche begrenzt, der sich lotrecht unter der lichten Mindesthöhe von 2,30 m bzw. 2,10 m befindet.

Für die Berechnung der Nutzfläche der im Dachgeschoß eingerichteten Schlafzimmer werden folgende Flächen zusammen berücksichtigt

— die Fläche, die sich lotrecht unter einer lichten Mindesthöhe von 2,10 m befindet, wobei diese Fläche mindestens 4 m² beträgt,

— die Hälfte der Fläche, die sich lotrecht unter einer lichten Höhe zwischen 2,10 und 1,10 m befindet.

2. die Fläche der ausschließlich für Wohnzwecke bestimmten Räume . die Summe der Nutzflächen der Zimmer, der Teile von Zimmern oder der inneren Wohnräume mit Ausnahme von : Eingangsdielen, Gängen, Badezimmern, Waschräumen, WC, Abstellräumen, Kellern, Dachgeschossen, die nicht zu Wohnräumen umgebaut sind, nicht bewohnbaren Nebengebäuden, Hausgaragen, Terrassen, Räumen für berufliche Zwecke, Räumen mit einer Nutzfläche unter 4 m²

3. die Gesamtfläche der Wohnung . die Summe der Flächen, die es in jedem Geschoß zwischen den Innenseiten der Mauern, die die Wohnung abgrenzen, gibt, wobei die Gesamtfläche der im Dachgeschoß eingerichteten Schlafzimmer auf die gleiche Weise wie ihre Nutzfläche berechnet wird.

Bei der Berechnung der Gesamtfläche der Wohnung werden die Keller, die Dachgeschosse, die nicht zu Wohnräumen umgebaut sind, die nicht bewohnbaren Nebengebäude, die Hausgaragen und die Räume für berufliche Zwecke nicht berücksichtigt.

Art. 2. Die Wohnung, die den Gegenstand des Prämienantrags bildet, muß folgenden maximalen Bedingungen entsprechen :

Die Fläche der ausschließlich für Wohnzwecke bestimmten Räume darf für ein Einfamilienhaus 80 m² und für ein Appartement 60 m² nicht überschreiten.

Diese Höchstfläche wird um 15 m² erhöht :

a) für jedes unverheiratete Kind des Antragstellers, seines mit ihm lebenden Ehepartners bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person, wenn es mit dem Antragsteller unter einem Dach wohnt;

b) für jeden der Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers oder seines mit ihm lebenden Ehepartners bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person, wenn er mit dem Antragsteller wohnt und sofern letztere sich verpflichtet, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung den Nachweis für dieses Zusammenwohnen bei der Verwaltung zu erbringen.

Ferner wird eine Erhöhung von 30 m² bewilligt, wenn der Antragsteller und der mit ihm wohnende Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person am Tag der Antragstellung beide das 35. Lebensjahr nicht erreicht haben.

Art. 3. Die Wohnung, die den Gegenstand des Antrags bildet, muß ferner folgenden minimalen Bedingungen entsprechen :

§ 1. für eine Einfamilienwohnung :

1. eine Mindestwohnfläche von 50 m² aufweisen, wenn es sich um einen Zweipersonenhaushalt handelt. Die Mindestwohnfläche von 50 m² ist um 10 m² zu erhöhen :

a) für einen Haushalt mit einem oder zwei Kindern;

b) für jedes Kind oder jede Gruppe von zwei Kindern ab den beiden ersten;

c) für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie, welche die Wohnung belegen sollen.

Für die Zweipersonenhaushalte, wovon mindestens ein Bewohner über 60 Jahre alt ist, oder für eine allein lebende Person wird die Mindestwohnfläche auf 45 m² festgesetzt.

2. die Mindestanzahl der nachstehend angeführten Zimmer, Teile von Zimmern oder inneren Räume aufweisen :

A. Schlafräume :

a) ein Zimmer für eine allein lebende Person oder pro Paar;

b) ein Zimmer pro Kind oder pro Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts.

Das Schlafzimmer für eine Person muß eine Mindestnutzfläche von 6,5 m² aufweisen;

das Schlafzimmer für zwei Personen muß eine Mindestnutzfläche von 9 m² aufweisen;

das Schlafzimmer für zwei Personen muß eine Mindestnutzfläche von 9 m² aufweisen.

B. Tagesräume :

a) ein Wohnzimmer;

b) eine Küche oder, falls vorhanden, eine speziell eingerichtete Kochnische.

C. sanitäre Räume :

a) ein Badezimmer oder eine Dusche;

b) ein WC, das keinen direkten Zugang zu einem Tagesraum hat;

§ 2. Für ein Appartement :

1. eine Mindestwohnfläche von 40 m² aufweisen, wenn es sich um einen Zweipersonenhaushalt handelt. Die Mindestwohnfläche von 40 m² ist um 10 m² zu erhöhen :

a) für einen Haushalt mit einem oder zwei Kindern;

b) für jedes Kind oder jede Gruppe von zwei Kindern ab den beiden ersten;

c) für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie, welche die Wohnung belegen sollen.

Für die Zweipersonenhaushalte, wovon mindestens ein Bewohner über 60 Jahre alt ist, oder für eine allein lebende Person wird die Mindestwohnfläche auf 35 m² festgesetzt.

2. Die Bestimmungen von § 1, Nummer 2 des vorliegenden Artikels finden Anwendung auf die Appartements.

§ 3. für ein Studio :

1. eine Mindestwohnfläche von 30 m² aufweisen.

2. Ferner muß jedes Studio folgenden umfassen :

a) einen Wohn-/Schlafraum;

b) eine Küche oder, falls nicht vorhanden, eine speziell eingerichtete Kochnische;

c) eine Badezimmer oder eine getrennte Dusche;

d) eine W.C., das keinen direkten Zugang zu dem Wohnraum oder der Küche hat.

Art. 4. Für die Berechnung der in den Artikeln 2 und 3 erwähnten Flächen ist das künftige Kind einem Kind gleichzustellen.

Art. 5. Auf begründeten Antrag der Person, die die Prämie beantragt, kann die Abteilung des Wohnungswezens des Ministeriums der Wallonischen Region eine Abweichung von den in Artikel 3 aufgezählten Bedingungen gewähren, sofern der im Verhältnis zu diesen Bedingungen festgestellte Unterschied einer normalen Wohnbarkeit der Wohnung keineswegs hinderlich ist.

Art. 6. Die Gesamtfläche der Wohnung darf die Fläche der ausschließlich für Wohnzwecke bestimmten Räume nicht um mehr als 40 % überschreiten.

Art. 7. In bezug auf die Tageslichtbeleuchtung und die Lüftung kommen die in Anlage I zum Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen bestimmten Normen zur Anwendung.

Art. 8. Die Bestimmungen der Artikel 3 und 7 finden keine Anwendung auf die Wohnungen, die von einer öffentlich-rechtlichen Person gebaut werden bzw. zu bauen sind und für die die Investitionsprogramme nach den am 15. April 1990 bestehenden Verfahren genehmigt worden sind.

Art. 9. Die Gesundheitsschädlichkeit wegen Überbelegung, die in Artikel 5 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Wohnung und für den Erwerb einer Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung, in Artikel 8, § 6, des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen und in Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen und die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, erwähnt ist, wird aufgrund der nachstehend bestimmten Normen festgestellt :

1. Mindestanzahl der ausschließlich für Wohnzwecke bestimmten Räume :

A. Schlafräume :

- a) ein Zimmer pro verheiratetes Paar;
- b) ein Zimmer pro Kind von 2 bis unter 10 Jahren oder pro Gruppe von 2 Kindern von 2 bis unter 10 Jahren, ohne Rücksicht auf das Geschlecht;
- c) ein Zimmer pro Kind von 10 bis 20 Jahren oder ein Zimmer pro Gruppe von 2 Kindern von 10 bis 20 Jahren, wenn sie das gleiche Geschlecht haben;
- d) ein Zimmer pro unverheirateten Erwachsenen oder pro Gruppe von 2 unverheirateten Erwachsenen gleichen Geschlechts, die 20 Jahr alt oder älter sind.

B. Tagesräume :

- a) ein Wohnzimmer;
- b) eine Küche oder, falls nicht vorhanden, eine speziell eingerichtete Kochnische.

Die in den vorgenannten Artikeln der im vorliegenden Artikel angeführten Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 erwähnte Abweichung wird jedoch nicht gewährt, wenn der bzw. die fehlenden Schlaf- oder Tagesräume durch Erweiterungs- oder Ausbauarbeiten an der Wohnung leicht errichtet werden können.

2. Mindestfläche der ausschließlich für Wohnzwecke bestimmten Räume.

A. für Haushalte mit mindestens zwei Personen : 35 m²

Wenn mindestens einer der Bewohner über 65 Jahre alt ist oder wenn es sich um eine speziell für solche Haushalte entworfenen Wohnung handelt, wird das Minimum von 35 m² jedoch für zwei Personen auf 32 m² und für eine Person auf 28 m² herabgesetzt.

B. für Haushalte mit mehr als zwei Personen : 40 m², erhöht :

- a) um 6 m² :
 - pro Gruppe von zwei Kindern von 2 bis unter 10 Jahren, ohne Rücksicht auf das Geschlecht;
 - pro Kind von 10 bis 20 Jahren oder pro Gruppe von zwei Kindern von 10 bis 20 Jahren, wenn sie das gleiche haben;
 - für jeden unverheirateten Erwachsenen von 20 Jahren und mehr;
- b) um 12 m² : für jedes andere verheiratete Paar als das des Antragstellers und seines Ehepartners.

Die auf diese Weise bestimmte Mindestfläche wird um 8 m² erhöht, wenn die Anzahl Bewohner der Wohnung über 8 liegt.

Art. 10. Wenn das Gebäude, das den Gegenstand des Antrags bildet, Räume umfaßt, die für die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit bestimmt sind, muß der Antragsteller den Nachweis für die Ausübung dieser Tätigkeit durch Vorlage eines von der zuständigen Kontrolle der direkten Steuern ausgestellten Zeugnisses oder, notfalls, einer Bescheinigung des Bürgermeisters zum Zeitpunkt der Antragstellung erbringen.

Art. 11. Vorliegender Erlaß tritt am 15. April 1990 in Kraft.

Namur, den 15. März 1990.

Der Minister der Landwirtschaft,
der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonischen Region,

G. LUTGEN

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N 90 — 1788

15 MAART 1990. — Ministerieel besluit houdende uitvoering van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen.

De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 48, 49, 50 en 76;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen, inzonderheid op de artikelen 1, 4 en 5;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van ongezonde verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest, inzonderheid op bijlage I;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot herstructurering van ongezonde woningen en tot oprichting van woningen vanuit gebouwen die voor bewoning niet worden bestemd;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de dringende aard van deze maatregel voortvloeit uit de onontbeerlijke noodzakelijkheid de technische wijzen van toekenning van de bouwpremies en van de premies voor het aankopen vóór 15 april 1990, datum waarop de nieuwe reglementering in werking treedt, vast te stellen,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° de nuttige oppervlakte van de woning : de oppervlakte die gemeten is tussen de binnenwanden van een vertrek, deel van vertrek of binnenruimte waarvan de vrije hoogte onder de zoldering minimum 2,30 m bedraagt behalve voor de slaapkamers waar zij minimum 2,10 m moet bedragen.

Wanneer het vertrek, deel van vertrek of de binnenruimte verschillen van hoogte over zijn hele oppervlakte vertoont is de in acht te nemen nuttige oppervlakte beperkt tot het deel van oppervlakte loodrecht gelegen onder de vrije hoogte van, volgens het geval, 2,30 m of 2,10 m.

Voor de berekening van de nuttige oppervlakte van de in de zolders ingerichte slaapkamers komen cumulatief in aanmerking :

— de oppervlakte loodrecht gelegen onder een vrije hoogte die ten minste 2,10 m bedraagt, die oppervlakte moet minimum 4 m² bedragen;

— de helft van de oppervlakte loodrecht gelegen onder een vrije hoogte begrepen tussen 2,10 m en 2,30 m.

2° de oppervlakte van de vertrekken uitsluitend bestemd voor bewoning : de som van de nuttige oppervlakte van de vertrekken, delen van vertrekken of binnenruimten van een woning, met uitzondering van inganghallen, gangen, badkamers, washoek, WC, rommelkamers, kelders, zolders niet-ingericht in woonvertrekken, onbewoonbare bijgebouwen, ingebouwde garages en lokalen bestemd voor de uitoefening van een beroepsactiviteit, lokalen met een nuttige oppervlakte die kleiner is dan 4 m².

3° de totale oppervlakte van de woning : de som van de oppervlakten inbegrepen op ieder niveau tussen de binnenkanten van de wanden die de woning omvatten, de totale oppervlakte van de in de zolders ingerichte slaapkamers wordt berekend op dezelfde wijze als die van hun nuttige oppervlakte.

Komen niet in aanmerking in de berekening van de totale oppervlakte van de woning, de kelders, de in woonvertrekken niet-ingerichte zolders, de onbewoonbare bijgebouwen, de ingebouwde garages en de lokalen bestemd voor de uitoefening van een beroepsactiviteit.

Art. 2. De woning waarop de premieaanvraag betrekking heeft, moet aan de volgende maximum voorwaarden voldoen :

De oppervlakte van de voor bewoning uitsluitend bestemde woonvertrekken mag niet 80 m² overschrijden indien het een eengezinswoning betreft en 60 m² indien het een appartement betreft.

Dit maximum wordt verhoogd met 15 m² :

a) voor ieder ongehuwd kind van de aanvrager of van zijn inwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenleeft, dat op dezelfde dak dan de aanvrager woont;

b) voor ieder van de ascendenten van de aanvrager of van zijn inwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenleeft, die met de aanvrager samenwoont voor zover hij zich verbindt uiterlijk zes maanden na de eerste dag van bewoning, het bewijs van de samenwoning aan het bestuur op te leveren.

Een verhoging van 30 % wordt bovendien toegekend wanneer, op de dag van de aanvraag, de aanvrager en zijn echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft beide niet 35 jaar oud zijn.

Art. 3. De woning waarop de aanvraag betrekking heeft moet bovendien aan de volgende minimum voorwaarden voldoen :

§ 1. Voor een eengezinswoning :

1° een minimum bewoonbare oppervlakte van 50 m² hebben indien het een tweepersoonshuishouden betreft.

De minimum bewoonbare oppervlakte van 50 m² dient te worden verhoogd met 20 m² :

a) voor een huishouden met één of twee kinderen;

b) voor ieder kind of groep van kinderen behalve de twee eersten;

c) voor iedere ascendent of koppel van ascendenten dienende de woning in bezit te nemen.

Voor de tweepersoonshuishouden waarvan ten minste één van de bezitters ouder dan 60 jaar is of voor de alleenstaande persoon is het minimum bewoonbare oppervlakte op 45 m² teruggebracht.

2° Het hierna vermelde minimum aantal vertrekken, delen van vertrekken of binnenruimten omvatten :

A. Nachtvertrekken :

a) één kamer per alleenstaande persoon of per koppel;

b) één kamer per kind of per groep van twee kinderen van hetzelfde geslacht.

De minimum oppervlakte van een eenpersoonskamer moet 6,5 m² bedragen, die van een tweepersoonskamer moet minimum 9 m² bedragen.

B. Dagvertrekken :

a) een woonvertrekken;

b) een keuken of bij gebrek ertan, een voor het koken bijzonder ingerichte hoek.

C. Sanitaire vertrekken :

a) een badkamer of een stortbad;

b) een WC die naar een dagvertrek niet direct doorloopt.

§ 2. Voor een appartement :

1° Een minimum bewoonbare oppervlakte van 40 m² hebben wanneer het een tweepersoonshuishouden betreft.

De minimum bewoonbare oppervlakte van 40 m² dient te worden verhoogd met 10 m² :

a) voor een huishouden met één of twee kinderen;

b) voor ieder kind of groep van kinderen behalve de twee eersten;

c) voor iedere ascendent of koppel van ascendenten dienende de woning in bezit te nemen.

Voor de tweepersoonshuishouden waarvan ten minsten één van de bezitters ouder dan 60 jaar is of voor de alleenstaande persoon is het minimum bewoonbare oppervlakte op 35 m² teruggebracht.

2° De bepalingen van § 1, 2e van dit artikel zijn van toepassing op de appartementen.

§ 3. Voor een studio :

1° Een minimum bewoonbare oppervlakte van 30 m² hebben;

2° Iedere studio moet bovendien omvatten :

- a) een woonvertrekken, met inbegrip van de rusthoek;
- b) een keuken of bij gebrek eraan één voor het koken bijzonder ingerichte hoek;
- c) een badkamer of een afzonderlijk stortbad;
- d) een WC die naar de dagvertrek of de keuken niet direct doorloopt.

Art. 4. Voor de berekening van de in de artikelen 2 en 3 bedoelde oppervlakten moet het ongeboren kind worden gelijkgesteld met een kind.

Art. 5. Op gemotiveerde aanvraag van de persoon die het genot van de premie verzoekt, kan de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest een afwijking verlenen van de in artikel 3 vermelde voorwaarden voor zover het met vergelijking tot die voorwaarden vastgestelde verschil een normale bewoonbaarheid niet verhindert.

Art. 6. De totale oppervlakte van de woning mag niet groter zijn dan 40 % van de oppervlakte van de vertrekken die uitsluitend voor bewoning bestemd zijn.

Art. 7. Inzake natuurlijke verlichting en verluchting zijn van toepassing de in bijlage I van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van ongezonde verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest vastgesteld normen.

Art. 8. De bepalingen van de artikelen 3 en 7 zijn niet van toepassing op de door een publiekrechtelijke persoon gebouwde of te bouwen woningen en waarvan de investeringsprogramma's worden de op 15 april 1990 bestaande procedure werden goedgekeurd.

Art. 9. De ongezondheid uit hoofde van overbevolking bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor de aankoop van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen, in artikel 6, § 6, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van ongezonde verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest en in artikel 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot herstructurering van ongezonde woningen en tot oprichting van woningen vanuit gebouwen die voor bewoning niet worden bestemd, wordt vastgesteld op basis van de hierna vermelde normen :

1° het minimum aantal vertrekken die uitsluitend voor bewoning worden bestemd.

A. Nachtvertrekken :

- a) een kamer per gehuwde paar;
- b) een slaapkamer per kind van 2 tot minder dan 10 jaar of per groep van 2 kinderen van 2 tot minder van 10 jaar, ongeacht het geslacht;
- c) een slaapkamer per kind van 10 tot 20 jaar of een slaapkamer per groep van 2 kinderen van 10 tot 20 jaar wanneer zij hetzelfde geslacht hebben;
- d) een slaapkamer per ongehuwde volwassene of per groep van 2 ongehuwde volwassenen van hetzelfde geslacht die 20 jaar oud of ouder zijn.

B. Dagvertrekken :

- a) een woonvertrek;
- b) een keuken of bij gebrek ervan, een voor het koken bijzonder ingerichte hoek.

De afwijking bedoeld in de voormelde artikelen van de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990, vermeld in dit artikel wordt echter niet verleend wanneer de ontbrekende dag- of nachtvertrek of vertrekken gemakkelijk door inrichtings- of uitbreidingswerken kunnen worden ingericht.

2° De minimum oppervlakte van vertrekken uitsluitend bestemd voor bewoning.

A. Voor het huishouden van ten minste twee personen : 35 m².

Wanneer één van de bewoners ouder is dan 65 jaar of wanneer de woning speciaal voor zulke huishouden wordt ontworpen, wordt echter de minimum oppervlakte van 35 m² teruggebracht op 30 m² voor twee personen en op 28 m² voor één persoon.

B. Voor de huishouden van meer dan twee personen : 40 m² verhoogd met :

- a) 6 m² :
 - per groep van twee kinderen vanaf 2 tot minder dan 10 jaar ongeacht het geslacht;
 - voor iedere ongehuwde volwassene van 20 jaar en meer.
- b) 12 m² : voor ieder ander gehuwd huishouden dan dit van de aanvrager of zijn echtgenoot.

Het zo bepaalde minimum wordt verhoogd met 8 m² wanneer het aantal bewoners van de woning groter dan 8 is.

Art. 10. Wanneer het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft lokalen omvat die voor de uitoefening van een beroepsactiviteit zijn bestemd, moet de aanvrager die beroepsactiviteit op het ogenblik van de aanvraag bewijzen op overlegging van een door de controle der directe belastingen afgeleverde getuigschrift of bij gebreke ervan, op overlegging van een verklaring van de burgemeester.

Art. 11. Dit besluit treedt in werking op 15 april 1990.

Namen, 15 maart 1990.

De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

G. LUTGEN